

Wohnungsbaugesellschaft Plambeck GmbH & Co. KG · Postfach 3440 · 22827 Norderstedt

## **Plambeck Campus Innovations-, Nachhaltigkeits- und Sozialzentrum für Norderstedt**

### **Konzeptbeschreibung**

Das Wohnungsunternehmen Plambeck ist Eigentümer der in der Plananlage dargestellten Flurstücke 1351, 1353 und 1358, der Gemarkung Garstedt, Flur 15, an der Ochsenzoller Straße 128-134, 22848 Norderstedt. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 2.630m<sup>2</sup> und befindet sich in zentraler Lage in Garstedt südlich des Kreisels Berliner Allee / Ochsenzoller Straße.

Nach derzeitigem Baurecht ist gemäß §34 BauGB lediglich eine Bebauung mit Einzelhäusern möglich. Dies erscheint vor dem Hintergrund der städtischen Entwicklung in Garstedt an dieser Stelle nicht mehr zeitgemäß. Der FNP 2020 sieht für das Plangebiet entlang der Ochsenzoller Straße gemischte Bauflächen vor.

Das standortverbundene Familienunternehmen Plambeck plant entlang der Ochsenzoller Straße die Errichtung des Plambeck Campus - ein **Innovations-, Nachhaltigkeits- und Sozialzentrum** für Norderstedt.

Neben der eigenen Unternehmenszentrale und dem Zentrum für **innovative Unternehmen** vorrangig aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie den Bereichen Architektur, Ingenieurwesen und Design, soll das Gebäude auch ein Gründerzentrum für PropTechs (und andere Startups) beherbergen. **Gemeinsame Sozial-, Event- und Konferenzbereiche** sind in den überwiegend als Coworking-Spaces konzipierten Flächen geplant.

Zusätzlich sollen **Veranstaltungsflächen** und Seminarräume für Vereine und Bildungseinrichtungen aus Norderstedt sowie die Anlaufstelle für das **soziale Quartiersmanagement** der in Garstedt liegenden Wohnquartiere vom Wohnungsunternehmen Plambeck entstehen. Ein Café oder Deli im Erdgeschoss wird das Angebot ergänzen.

Der Plambeck Campus soll am Kreisel Ochsenzoller Str./Berliner Allee als **städtebaulicher Akzent** den Schlusspunkt der Berliner-Allee bilden. Entlang der Ochsenzoller Straße bildet eine mit Vor- und Rücksprüngen gegliederte und mit unterschiedlichen Höhen ausgebildete 4-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss eine **lockere Raumkante**, welche die Ochsenzoller Straße an der südlichen Seite städtebaulich einfasst.

Der Plambeck Campus soll als **Schallschutzriegel** das dahinter liegende Wohnquartier Tannenhofstraße/Tannenhofstiege von der Lärmbelastung der Ochsenzoller Straße abschirmen. Die baulich schon begonnene **fußläufige Wegeverbindung** durch das Quartier soll zum Abschluss gebracht werden und die südlichen Wohnquartiere über den Kreisel Ochsenzoller Str./Berliner Allee an das Herold-Center anbinden.

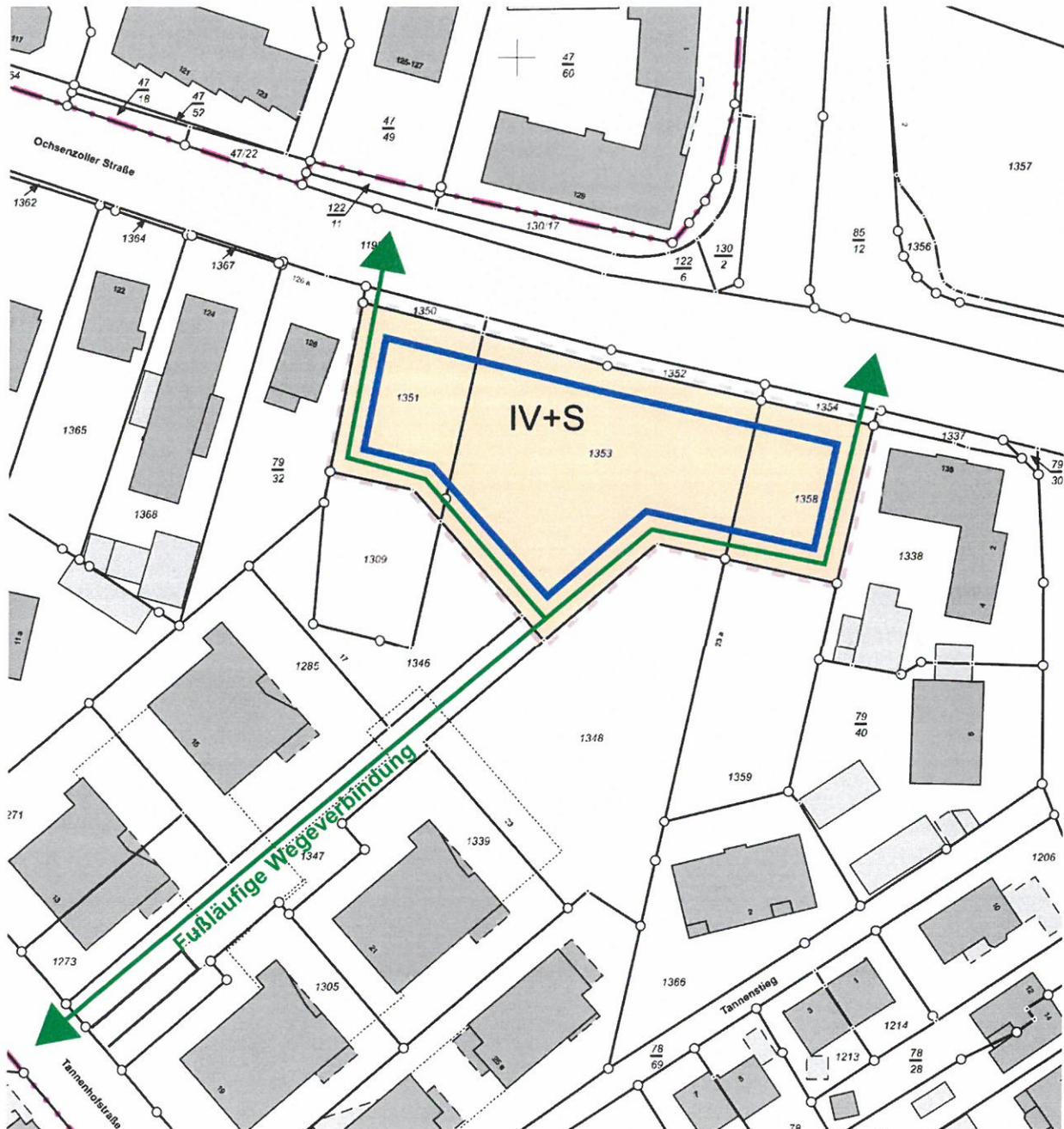
Das Plangebiet wird oberirdisch autofrei geplant. Der private PKW-Verkehr soll in einer gemeinschaftlichen Tiefgarage untergebracht werden.

Der Plambeck Campus liegt direkt am Herold-Center und ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Die U-Bahn-Haltestelle und der Busbahnhof Garstedt sind fußläufig in nur ca. 300 - 400 m Entfernung erreichbar, die Bushaltestellen Europaallee und Schillerstraße Kohfurth befinden sich in einer Distanz von ca. 200 m.

**Anlage 2: zur Vorlage Nr. B 19/0214 des Stuv am 16.05.2019  
Hier: Bebauungskonzept „Plambeck Campus“**

Wohnungsbaugesellschaft Plambeck GmbH & Co. KG · Postfach 3440 · 22827 Norderstedt

## Plambeck Campus Innovations-, Nachhaltigkeits- und Sozialzentrum für Norderstedt



Konzeptskizze